

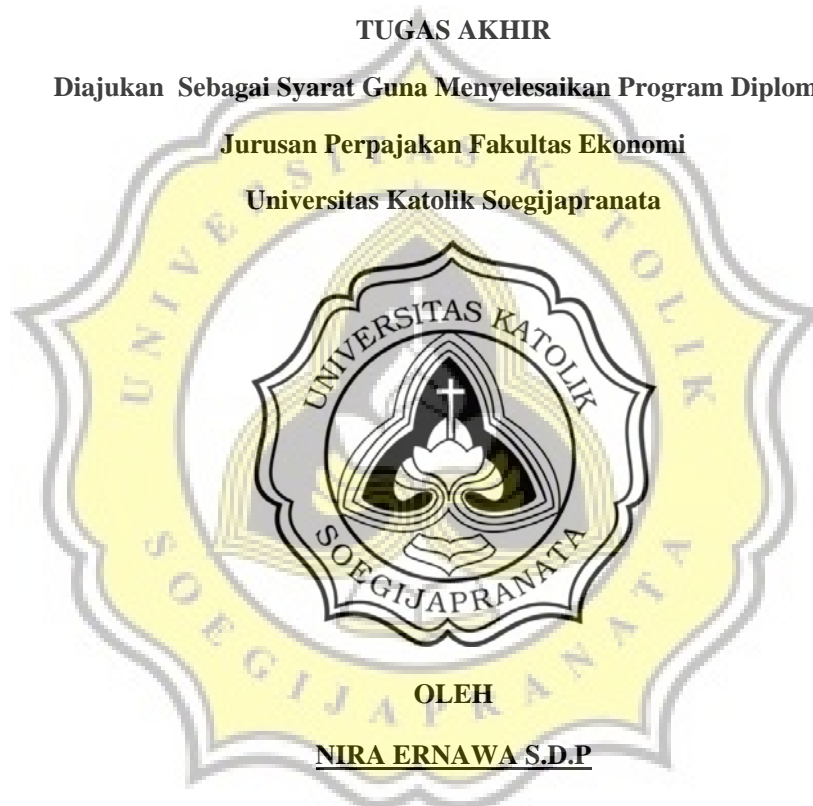
**MEKANISME PENGHITUNGAN, PENYETORAN  
DAN PELAPORAN PPH FINAL  
ATAS SEWA TANAH DAN ATAU BANGUNAN  
(Studi Kasus Pada Perum Prasarana Perikanan Samudera  
Cabang Pekalongan)**

**TUGAS AKHIR**

**Diajukan Sebagai Syarat Guna Menyelesaikan Program Diploma 3**

**Jurusan Perpajakan Fakultas Ekonomi**

**Universitas Katolik Soegijapranata**



**OLEH**

**NIRA ERNAWA S.D.P**

**05.31.0021**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA 3 PERPAJAKAN  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA  
SEMARANG**

**2008**

## HALAMAN PERSETUJUAN KERTAS KARYA

Nama : NIRA ERNAWA SEPTYA DIPTA PUTRI  
NIM : 05.31.0021  
Fakultas : Ekonomi  
Program Studi : D3 Perpajakan  
Judul : **MEKANISME PENGHITUNGAN, PENYETORAN  
DAN PELAPORAN PPH FINAL ATAS SEWA  
TANAH DAN ATAU BANGUNAN  
(Studi Kasus pada Perusahaan Umum Prasarana  
Perikanan Samudera Cabang Pekalongan)**



Disetujui di,  
Semarang, Juli 2008  
Pembimbing

(Agnes Arie Mentary C, S.Akt )

## **HALAMAN PENGESAHAN KERTAS KARYA**

KERTAS KARYA DENGAN JUDUL :

### **MEKANISME PENGHITUNGAN, PENYETORAN DAN PELAPORAN PPH FINAL**

#### **ATAS SEWA TANAH DAN ATAU BANGUNAN**

**(Studi Kasus pada Perusahaan Umum Prasarana Perikanan Samudera  
Cabang Pekalongan)**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

**Nama : NIRA ERNAWA S.D.P**

**NIM : 05.31.0021**

Telah diuji dan dipertahankan di hadapan Dewan Penguji pada tanggal Dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima sebagai salah satu persyaratan untuk mencapai gelar Ahli Madya Perpajakan.

Pembimbing,

Koordinator Penguji

(Agnes Arie M.C, S.Akt)

(P. Rini Hastuti, SE, Msi.Akt)

Dekan Fakultas Ekonomi

(Drs. Sentot Suciarto A, MP, PhD)

## PERNYATAAN KEASLIAN KERTAS KARYA

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : NIRA ERNAWA SEPTYA DIPTA PUTRI

NIM : 05.31.0021

Fakultas : Ekonomi

Program Studi : D3 Perpajakan

Menyatakan bahwa Kertas Karya ini adalah hasil karya saya sendiri. Apabila dikemudian hari ditemukan adanya bukti plagiasi, manipulasi, dan atau dalam bentuk-bentuk kecurangan yang lain, saya bersedia untuk menerima sanksi apapun dari Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Soegijapranata Semarang.

Semarang, Juli 2008

(Nira Ernawa S.D.P)

## ABSTRAKSI

UU PPh Pasal 4 ayat (2) mengatur bahwa atas penghasilan berupa bunga deposito dan tabungan-tabungan lainnya, penghasilan dari transaksi saham dan sekuritas lainnya di bursa efek, penghasilan dari pengalihan harta berupa tanah dan atau bangunan serta penghasilan tertentu lainnya, pengenaan pajaknya diatur dengan Peraturan Pemerintah. Berdasarkan Pasal 3 PP Nomor 29 Tahun 1996 sebagaimana telah diubah dengan PP Nomor 5 Tahun 2002 tentang Pembayaran Pajak atas Penghasilan Sewa Tanah dan atau Bangunan mengatur bahwa besarnya Pajak Penghasilan yang wajib dipotong atau dibayar sendiri adalah sebesar 10% (sepuluh persen) dari jumlah bruto nilai persewaan tanah dan/atau bangunan dan bersifat Final. Adapun yang mengatur tentang Tata Cara Pemotongan dan Pembayaran, serta Pelaporan Pajak Penghasilan dari persewaan tanah dan atau bangunan adalah berdasarkan Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-27/PJ/2002 tanggal 23 April 2002.



## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

- *Carilah sisi terbaik dari diri orang lain, karena niscaya kamu akan menemukan sisi terbaikmu.*
- *Percayalah hidup dengan ilmu, kehidupan akan menjadi mudah, dengan seni kehidupan akan menjadi halus dan hidup dengan agama maka kehidupan akan menjadi terarah dan bermakna.*



Tugas akhir ini kupersembahkan untuk:

- Orang tuaku tercinta
- Kakak dan adikku tersayang
- Seseorang yang berhati baik

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, atas segala limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Kertas Karya ini dengan baik dalam rangka melengkapi persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan tinggi tingkat Diploma 3 (D3) Perpajakan Fakultas Ekonomi Universitas Soegijapranata Semarang.

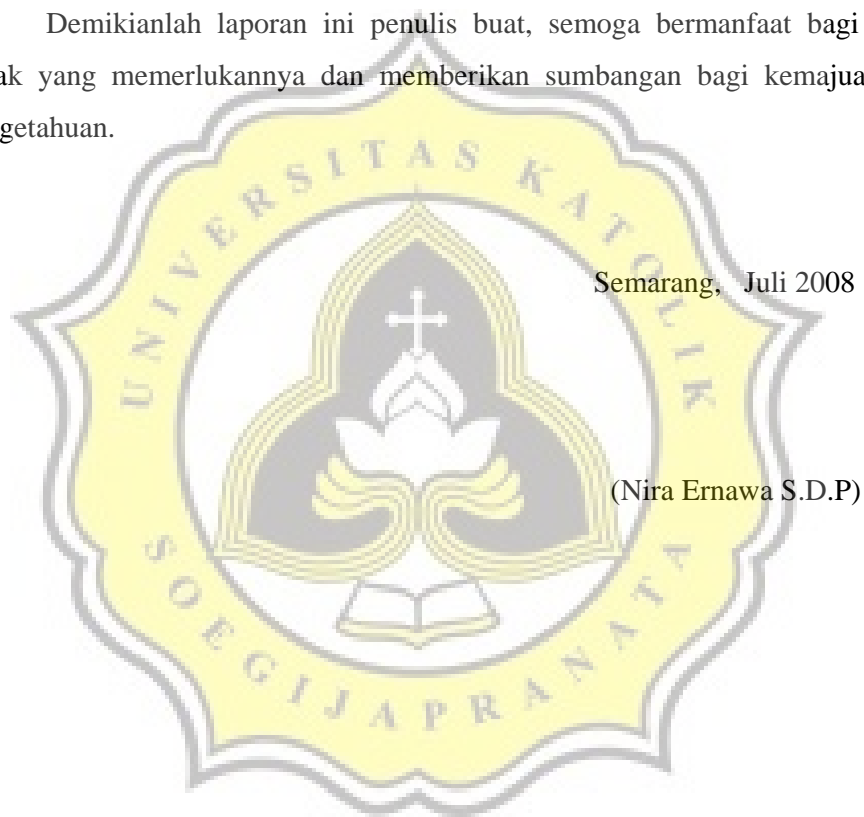
Dalam Kertas Karya ini penulis menyadari masih banyak kekurangannya, sehingga penulis akan berterimakasih dan menerima dengan penuh keikhlasan saran dan kritik dari pembaca yang bersifat membangun demi kesempurnaan tulisan ini.

Dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih atas semua bantuan yang diberikan selama Kertas Karya ini pada pihak-pihak sebagai berikut:

1. Sentot Suciarto A, MP, PhD selaku Dekan Fakutlas Ekonomi Universitas Katolik Soegijapranata Semarang.
2. Eny Trimeyningrum, SE, Msi selaku Ketua Jurusan Perpajakan Program Diploma 3 Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Soegijapranata Semarang.
3. Agnes Arie Mentary Christy, S.Akt selaku Dosen pembimbing penulis, terima kasih buat masukan-masukannya, sehingga penulis bisa selesaikan kertas akhir ini.
4. Mbak Fifin, selaku Sekretaris Jurusan Perpajakan Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Soegijapranata yang telah banyak membantu dalam kegiatan perkuliahan dan dalam penulisan kertas karya ini.
5. Papa, Mama, dan Kakak-kakakku yang telah memberikan dorongan dan kasih sayangnya sehingga penulis dapat menyelesaikan Kertas Karya ini.
6. Adik-adik sepupuku, Nadia, Vaya thanks buat dukungannya dan ponakan-ponakanku yang lucu.
7. Anis, terima kasih karena sudah mau membantu sampai Kertas Karya ini selesai, semoga kita bisa jadi teman selamanya dan good luck.

8. Pipit (Mak'e), Lia (Centil), Rizka, Elven (Ma Cwit), Helmi (Tukul), Bang Indra, nggak lupa juga Ambon thanks guys you are my best friends, thanks atas dukungannya.
9. Teman-teman Pajak angkatan 2005 khususnya.
10. Semua pihak yang telah memberikan banyak bantuan yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu sehingga penulis dapat menyelesaikan Kertas Karya ini.

Demikianlah laporan ini penulis buat, semoga bermanfaat bagi semua pihak yang memerlukannya dan memberikan sumbangan bagi kemajuan ilmu pengetahuan.



Semarang, Juli 2008

(Nira Ernawa S.D.P)



# DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN .....	iv
ABSTRAKSI .....	v
MOTTO DAN PERSEMBAHAAN .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI .....	ix
 <b>BAB I    PENDAHULUAN</b> .....	 1
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	3
1.3 Tujuan Penelitian .....	3
1.4 Manfaat Penelitian .....	4
1.5 Sistematika Penulisan .....	4
 <b>BAB II    LANDASAN TEORI</b> .....	 7
2.1. Pengertian Pajak .....	7
2.1.1. Pembagian Pajak .....	8
2.1.2. Fungsi Pajak .....	9
2.1.3. Sistem Pemungutan Pajak .....	10
2.2. Pajak Penghasilan (PPh) .....	10
2.2.1. Subjek Pajak penghasilan .....	11
2.2.2. Objek Pajak Penghasilan .....	14
2.3. Pengecualian dari Pemajakan PPh secara Periodik (PPh Final) .....	16
2.3.1. Penghasilan yang dikenai PPh Final Pasal 4 ayat (2) .....	16
2.3.2. Pajak Penghasilan Final atas Penghasilan dari Persewaan Tanah dan atau Bangunan .....	17

2.3.3. Subjek dan Objek Pajak Penghasilan atas Sewa Tanah dan atau Bangunan .....	19
<b>BAB III GAMBARAN UMUM .....</b>	<b>20</b>
3.1. Sejarah berdirinya Perum Prasarana Perikanan Samudera Cabang Pekalongan .....	20
3.1.1. Bidang Usaha .....	21
3.1.2. Bagan Struktur Organisasi dan Uraian Tugas Perusahaan Umum Prasarana Perikanan Samudera Cabang Pekalongan .....	22
Bagan 1 .....	23
3.2. Metode Penelitian .....	28
3.2.1. Jenis Data .....	28
3.2.2. Metode Pengumpulan Data .....	28
3.2.3. Metode Analisis Data .....	29
<b>BAB IV PEMBAHASAN .....</b>	<b>30</b>
4.1. Pajak Penghasilan Final Pasal 4 ayat (2) .....	30
4.2. Tata Cara Pengenaan PPh Final Pasal 4 ayat (2) atas Sewa Tanah dan atau Bangunan .....	31
4.2.1. Penghitungan PPh Final atas Sewa Tanah dan atau Bangunan .....	34
Tabel 1 .....	36
4.3. Penyetoran dan Pelaporan PPh Final Pasal 4 ayat (2) atas Sewa Tanah dan atau Bangunan .....	40

<b>BAB V</b>	<b>KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>44</b>
5.1.	Kesimpulan .....	44
5.2.	Saran .....	45
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>47</b>
<b>LAMPIRAN</b>		

